

University of Groningen

'Vormerkung' ex art. 7

Visser, Irene

Published in:
WPNR Weekblad voor Privaatrecht Notariaat en Registratie

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version
Publisher's PDF, also known as Version of record

Publication date:
2010

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):
Visser, I. (2010). 'Vormerkung' ex art. 7: 3 BW. *WPNR Weekblad voor Privaatrecht Notariaat en Registratie*, (6787), 168-171.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.

‘Vormerkung’ ex art. 7:3 BW: ook voor de veilingkoper?*

Mw. mr. I. Visser (Irene.Visser@rug.nl)

Functie: promovenda Rijksuniversiteit Groningen, ondersteunend jurist Netwerk Notarissen Centrale Organisatie

Inleiding

Sinds 1 september 2003 biedt het Burgerlijk Wetboek in art. 7:3 de mogelijkheid de koop van een registergoed in te schrijven in de openbare registers. Maakt de koper van deze mogelijkheid gebruik, dan kunnen de in het derde lid opgesomde gebeurtenissen niet langer aan hem worden tegengeworpen. Voorwaarde is wel dat de levering uiterlijk zes maanden na de inschrijving plaatsheeft, zo volgt uit het vierde lid.

Uit de Memorie van Toelichting bij art. 7:3 BW volgt dat iedere koper van een registergoed de mogelijkheid heeft zijn koop in te schrijven.¹ Naar aanleiding van een recent arrest van de Hoge Raad² komt de vraag op, of ook de veilingkoper zijn koop kan inschrijven en welke bescherming deze Vormerkung hem biedt. Uit het arrest blijkt, dat een faillissement van de geëxecuteerde de eigendomsoverdracht aan de veilingkoper blokkeert, ook nog nadat de gunning heeft plaatsgevonden. De vraag of de veilingkoper dit met een Vormerkung had kunnen voorkomen staat centraal in dit artikel.

Bij een executoriale verkoop door de hypotheekhouder zal de veilingkoper niet snel behoefte hebben aan inschrijving van zijn koop. Een na de koop opgekomen faillissement gooit hier geen roet in het eten (art. 57 Fw). Dit artikel ziet dan ook slechts op de Vormerkung bij een beslagverkoop, als bescherming tegen een faillissement van de geëxecuteerde. Alvorens hierop in te gaan, komt eerst de casus van het genoemde arrest aan de orde. De casus van dit arrest vormt vervolgens het uitgangspunt voor het onderzoek naar de mogelijkheid van ‘Vormerkung’ voor de veilingkoper.

1. Het Pandora & Brandy-arrest

Op 26 oktober 2005 worden ten overstaan van de notaris de twee motorjachten ‘Pandora’ en ‘Brandy’ executoriaal verkocht. Deze motorjachten zijn registergoederen en worden geveild in opdracht van de ontvanger van de Belastingdienst. Veilingkoper is Brand, aan wie de twee jachten diezelfde dag nog worden gegund. Dan slaat voor de geëxecuteerde het noodlot toe, op 27 oktober 2005 wordt hij in staat van faillissement verklaard. Het faillissementsvonnis wordt op 15 november 2005 ingeschreven in het scheepsregister te Groningen. Ondertussen gaat de afwikkeling van de veilingkoop door. Op 30 november betaalt Brand beide jachten. Inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing en de notariële verklaring van betaling heeft plaats op 1 december. De vraag is vervolgens of het faillissement de overdracht aan de veilingkoper blokkeert, of dat de levering van de jachten nog met rechtsgevolg kon geschieden.

Bij een reguliere verkoop en overdracht geven de art. 23 en 35 Fw antwoord op deze vraag. Uit deze wetsbepalingen volgt, dat wanneer om 0.00 uur op de dag der faillietverklaring nog niet alle leveringshandelingen hebben plaatsgevonden, de overdracht niet meer met rechtsgevolg kan geschieden. Deze wetsbepalingen zien echter op de levering door de schuldenaar (de failliet) zelf, terwijl in het Pandora & Brandy-

* Met dank aan prof. mr. L.C.A. Verstappen voor zijn waardevolle opmerkingen.

¹ *Kamerstukken II* 1992/93, 23 095, nr. 3 (MvT, herdruk), p. 5.

² HR 25 januari 2008, NJ 2008, 66 (Pandora & Brandy).

arrest sprake is van een executoriale verkoop en overdracht door de beslaglegger.³ De art. 23 en 35 Fw blijven voor de beantwoording van de rechtsvraag dan ook buiten toepassing.⁴

Bij executoriale verkoop door de beslaglegger staat het antwoord in art. 33 Fw:

‘Het vonnis van faillietverklaring heeft ten gevolge, dat alle gerechtelijke tenuitvoerlegging op enig deel van het vermogen van de schuldenaar, vóór het faillissement aangevangen, dadelijk een einde neemt.’

In cassatie staat niet zozeer art. 33 Fw zelf ter discussie, maar met name de vraag op welk moment de ‘gerechtelijke tenuitvoerlegging’ is geëindigd en een faillissement van de geëxecuteerde de overdracht aan de veilingkoper niet meer kan verhinderen. De ontvanger, veilingkoper en notaris menen ‘dat met de gunning aan de gerechtelijke tenuitvoerlegging (ook) in de zin van artikel 33 Fw een einde komt, zodat de faillietverklaring van de geëxecuteerde ná de gunning niet in de weg staat aan een daaropvolgende eigendomsverkrijging van de schepen door de veilingkoper zodra deze de koopsom in handen van de notaris heeft voldaan (artikel 570 jo. artikel 525 Rv).’⁵ Zij zien zich hierin gesteund door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden.⁶ Als deze opvatting wordt gevolgd, dan heeft het later opgekomen faillissement geen invloed meer op de eigendomsoverdracht aan de koper, nu geen sprake meer is van een gerechtelijke tenuitvoerlegging op enig deel van het vermogen van de schuldenaar.

Het oordeel van de Voorzieningenrechter houdt (naar mijn idee terecht) geen stand in hoger beroep en cassatie. Zowel het Hof als de Hoge Raad oordeelt dat de gerechtelijke tenuitvoerlegging niet eindigt met de gunning. De Hoge Raad motiveert dit oordeel als volgt:

‘Onjuist is de opvatting van onderdeel 6 van het middel dat door de gunning de jachten het “uitwinbare vermogen” van de geëxecuteerde hebben verlaten. Art. 33 F. staat daaraan nu juist in de weg, doordat de executie door de gunning nog niet was voltooid – daarvoor was levering van de schepen aan de veilingkoper vereist – en dus op de dag van de faillietverklaring dadelijk een einde nam, met als gevolg dat geen verdere handelingen, gericht op de voortzetting en voltooiing van de tenuitvoerlegging, meer bevoegdelijk konden worden verricht.’⁷

Hiermee hakt de Hoge Raad een knoop door in de reeds lange tijd durende discussie omtrent het einde van de executoriale verkoop van registergoederen. Deze is eerst ná de levering geëindigd, zodat een tussentijds faillissement de overdracht aan de veilingkoper belemmert. Tevens geeft de Hoge Raad in dit arrest aan hoe de levering bij een executoriale verkoop geschiedt: op dezelfde wijze als bij de reguliere verkoop en overdracht van registergoederen. De art. 3:84 en 3:89 BW vormen hierbij het

³ Vgl. L. Groefsema, *Bevoegd beschikken over andermans recht* (diss. Groningen), Deventer: Kluwer 1993, p. 96-97.

⁴ Het Hof te Leeuwarden neemt de art. 23 en 35 Fw, ten onrechte, nog wél mee in zijn oordeel, zie Hof Leeuwarden 26 april 2006, *NJF* 2006, 382. Vgl. J.C. van Straaten, ‘Faillissement van de verkoper – artikel 35 Fw – Vormerkung’, *JBN* 2007, nr. 19, p. 5-6. Zie hierover ook: R.M. Wibier, ‘Noot bij HR 25 januari 2008, C06/188HR (*Ontvanger/Brink q.q.*), *LJN* BB8653’, *TvI* 2008, nr. 23, p. 155-157.

⁵ Zie: cassatiemiddel, rechtsklacht 1.

⁶ Zie Vznr. Rb. Leeuwarden 3 januari 2006, *V-N* 2006/16.20, waarover *Notafax* 2006/13.

⁷ R.o. 3.3. In gelijke zin Hof Leeuwarden 26 april 2006, *NJF* 2006, 382, r.o. 12.

uitgangspunt, waarbij de levering voor de executoriale verkoop verder wordt uitgewerkt in art. 570 lid 2 jo. 525 Rv. Deze vindt derhalve plaats door inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing en de verklaring van de notaris dat de koopprijs in zijn handen is gestort. Pas wanneer aan de voorwaarden van art. 3:84 jo. 3:89 BW jo. 570 lid 2 jo. 525 Rv is voldaan gaat de eigendom van de goederen op de veilingkoper over.

Nu de inschrijving proces-verbaal van toewijzing en de notariële verklaring van betaling ná de faillietverklaring plaatsvond, kon het faillissement de eigendomsoverdracht aan de veilingkoper nog verhinderen. Gevolg voor de veilingkoper is dat hij geen eigenaar is geworden van de jachten. Hij is gehouden deze aan de faillissementsboedel af te geven. Wel kan de veilingkoper de door hem betaalde koopsom terugvorderen.⁸ Zolang de koopsom nog op de ingevolge art. 551 Rv speciaal hiervoor ingestelde rekening staat, lijkt de terugbetaling hiervan geen problemen op te leveren. Het beginsel dat het Hof te 's-Gravenhage in de uitspraak van 10 februari 2005 hanteert, kan hier uitkomst bieden:

'[h]et hof gaat hierbij uit van het beginsel dat de koopsom door de veilingkoper vóór de levering bij de notaris wordt gedeponneerd, waardoor de koper een vordering ten belope van de gedeponeerde koopsom ten laste van de notaris verkrijgt onder de ontbindende voorwaarde dat de met de levering beoogde overdracht zich verwezenlijkt en de verkoper een daarmee corresponderende vordering onder de opschortende voorwaarde dat zulks plaatsvindt.'⁹

Voor de veilingkoper is dit slechts een schrale troost, de jachten is hij immers kwijt. Al met al een weinig bevredigend resultaat: de jachten moeten opnieuw worden uitgewonnen, dit keer door de curator en ten behoeve van de gezamenlijke schuldeisers.¹⁰ Dit brengt hoge kosten mee en het is maar de vraag of bij deze uitwinning dezelfde opbrengst wordt gehaald. Er lijkt dus alle reden de veilingkoper bescherming te bieden tegen de gevolgen van het faillissement. Of art. 7:3 BW die bescherming biedt, komt hieronder aan de orde.

2. 'Vormerkung' voor de veilingkoper: de bescherming van art. 7:3 BW

Bij een executieveiling komt de koopovereenkomst tot stand door de gunning (art. 8 Algemene Voorwaarden voor Executieveilingen 2006, hierna: AVVE).¹¹ Vervolgens heeft de veilingkoper in de meeste gevallen maximaal zes weken om de koopsom te betalen (art. 10 lid 1 AVVE), waarna levering aan deze koper plaatsvindt. In de periode die tussen de koop en levering verstrijkt, kan zich een gebeurtenis voordoen die ervoor zorgt dat de eigendom niet overgaat op de veilingkoper.¹² Zo volgt uit het Pandora &

⁸ Kleijn wijst ook op de mogelijkheid voor de koper om zijn koopsom terug te vorderen, in zijn bespreking van het Pandora & Brandy-arrest: W.M. Kleijn, 'Welke gevaren bedreigen een executie, alvorens geldig is geleverd?', *FTV* 2008, nr. 16, p. 17-18.

⁹ Hof 's-Gravenhage 10 februari 2005, *NJF* 2005, 161 (Slootweg/Hettinga & Sebök Notarissen).

¹⁰ Ook heeft de curator de mogelijkheid om de verkoop met machtiging van de rechter-commissaris voor rekening van de boedel te laten voortgaan, zie art. 34 Fw.

¹¹ Anders dan bij reguliere verkoop is schriftelijke vastlegging van de veilingkoop niet vereist, zo volgt uit art. 7:2 lid 5 BW. Wel wordt het relaas van de veiling vastgelegd in een proces-verbaalakte, die wordt ondertekend door (een vertegenwoordiger van) de executant en de veilingkoper.

¹² Steneker lijkt in zijn annotatie onder het Pandora & Brandy-arrest een andere mening toegedaan met betrekking tot het tijdsverloop tussen koop en levering: 'Vormerkung is alleen interessant wanneer er, zoals in de casus van het onderhavige arrest, enige tijd verstrijkt tussen de koop en de levering.' (A. Steneker, annotatie bij HR 25 januari 2008, *JOR* 2008, 84, onder 4.) Overigens kan het tijdsverloop ook aanmerkelijk

Brandy-arrest dat een faillissement, uitgesproken ná gunning maar vóór levering, tot gevolg heeft dat de eigendom niet op de koper overgaat.

Bij een reguliere verkoop heeft de koper een mogelijkheid zich hiertegen te wapenen, de ‘Vormerkung’ van art. 7:3 BW.¹³ Het Pandora & Brandy-arrest vormt aanleiding voor een aantal schrijvers om ook bij veilingkoop te pleiten voor ‘Vormerkung’. Van Velten en Kleijn menen dat deze inschrijving zonder meer mogelijk is en de veilingkoper beschermt tegen een faillissement van de geëxecuteerde.¹⁴ Naar mijn idee echter biedt de tekst van art. 7:3 BW geen ruimte voor deze bescherming. Aan de hand van de Pandora & Brandy-casus werk ik dit standpunt hieronder uit.

Stel dat veilingkoper en executant direct na de gunning een koopovereenkomst hadden opgesteld en ingeschreven in de registers, zoals art. 7:3 BW voorschrijft. Daags na deze ‘Vormerkung’ gaat de geëxecuteerde failliet. Bezien we nu de bescherming die de veilingkoper geniet, dan volgt uit art. 7:3 lid 3 aanhef en onder g BW:

‘Tegen de koper wiens koop is ingeschreven kunnen niet worden ingeroepen:

[...]

g. een faillissement of surséance van betaling *van de verkoper* of toepassing ten aanzien van hem van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken na de dag waarop de koop is ingeschreven. [Curs.van mij, IV.]’

Het zijn de woorden ‘van de verkoper’ die nadere bestudering behoeven. Bij executoriale verkoop is immers sprake van een bijzonderheid. Bij deze verkoop is niet de eigenaar de verkoper, maar de executant, in dit geval de beslaglegger. Het is echter de eigenaar van de jachten die in de Pandora & Brandy-casus in staat van faillissement wordt verklaard. Een strikte interpretatie van de woorden ‘van de verkoper’ leidt er dan ook toe, dat een veilingkoper niet wordt beschermd tegen een faillissement van de geëxecuteerde. Zo bezien heeft de veilingkoper maar weinig profijt van zijn ‘Vormerkung’.¹⁵

Deze interpretatie van art. 7:3 BW is niet alleen overeenkomstig het beslag- en executierecht, maar is ook in lijn met de parlementaire geschiedenis. Deze biedt namelijk duidelijke handvatten voor de interpretatie van de wetbepaling. Allereerst staat in de Memorie van Toelichting bij art. 7:3 BW:

langer zijn, zie voor een voorbeeld onder andere HR 19 oktober 1990, *RvdW* 1990, 181 (Ontvanger/Troost & Dortangs).

¹³ Bij reguliere verkoop gooit niet art. 33 Fw roet in de eten, maar de bepaling van art. 35 Fw.

¹⁴ Zie A.A. van Velten, ‘De betekenis van de voor-inschrijving van een koopovereenkomst m.b.t. een registergoed (Vormerkung ex art. 7:3 BW)’, *WPNR* (2008) 6739, p. 79-80 en Kleijn, t.a.p., p. 18. In gelijke zin: ‘Levering niet rechtsgeldig omdat ontvanger niet beschikkingsbevoegd was; executoriaal beslag op registergoederen pas geëindigd met de levering (art. 3 BW; art. 33, 35 Rw)’, *V-N* (2008)15.24, p. 89-93. Voorzichtiger met de toepassing van art. 7:3 BW is Steneker, t.a.p., onder 4. Zie over de mogelijkheid van ‘Vormerkung’ bij veilingkoop ook: M.N. Stokvis, ‘Leveringsperikelen na een executieveiling’, *Nieuwsbrief Bb* (2008) 15, p. 202-203; Van Straaten, t.a.p., p. 6-8; G.G. Zwanikken, ‘Narecherche en faillissement’, *JBN* (2008) 4, p. 16.

¹⁵ Met deze interpretatie geniet de veilingkoper slechts bescherming tegen een faillissement van de beslaglegger of een andere executant. Een faillissement van de executant is, zeker gezien de huidige financiële crisis die met name ook banken en andere financiële instellingen treft, niet geheel ondenkbaar. Het lijkt echter meer aannemelijk, en bovendien meer in de lijn met het reeds bepaalde in art. 7:3 BW, de veilingkoper bescherming te verlenen tegen een faillissement van de eigenaar, zoals hieronder nog wordt uitgewerkt.

‘Lid 3 geeft een precieze en dus vrij uitvoerige regeling van de zakelijke werking van de inschrijving van de koop.’¹⁶

Hier wordt duidelijk, dat het derde lid een limitatieve opsomming geeft van de gebeurtenissen waartegen de ‘Vormerkung’ beschermt.¹⁷ Gelet op de toelichting ligt een ruime uitleg van de wettekst dan ook niet voor de hand. Dan geeft de Memorie van Toelichting aan hoe het woord ‘verkoper’ in art. 7:3 BW gelezen moet worden:

‘Lid 3 onder a betreft een na de inschrijving plaatsvindende vervreemding of bezwaring *door de verkoper*. Hieronder is dus niet begrepen een vervreemding of bezwaring bij wege van executie door de houder van een eerder gevestigde hypotheek of door een beslaglegger of faillissementscurator (zie wat deze laatste twee betreft, verder lid 3 onder f en g).

[...]

‘Een executoriale verkoop als gevolg van een eerder beslag kan aan de koper worden tegengeworpen omdat in dat geval de vervreemding of bezwaring niet geschiedt <<door de verkoper>>. [Curs. in oorspronkelijke tekst, IV.]’¹⁸

De wetgever heeft dus welbewust voor het woord ‘verkoper’ gekozen. Bovendien heeft hij bij zijn keuze uitdrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheid van executoriale verkoop. De cursieve weergave van de woorden ‘door de verkoper’ in de parlementaire geschiedenis benadrukt eens te meer dat de verkoper slechts degene is die de goederen daadwerkelijk verkoopt. In geval van een executoriale verkoop is dit dus de beslaglegger en niet de eigenaar/geëxecuteerde van het goed.

Het onder sub a gestelde heeft tot gevolg, dat een Vormerkung de koper niet beschermt tegen een executoriale verkoop, die plaatsvindt na de inschrijving. Bij sub g heeft de wetgever wederom gekozen voor het woord ‘verkoper’. In de Memorie van Toelichting wordt bovendien verwezen naar de (hierboven weergegeven) toelichting bij sub a, zodat het voor de hand ligt de term ‘verkoper’ op gelijke wijze uit te leggen. Dit brengt mee, dat art. 7:3 lid 3 sub g BW geen ruimte biedt voor bescherming van de veilingkoper tegen een faillissement van de geëxecuteerde. De veilingkoper die zijn koop inschrijft in de openbare registers geniet slechts bescherming tegen een faillissement van de beslaglegger. In het Pandora & Brandy-arrest zou de veilingkoper dan ook niet geholpen zijn met een ‘Vormerkung’, het faillissement van de *geëxecuteerde* kon wél tegen hem worden ingeroepen. De gevolgen blijven gelijk: de jachten vallen in de failliete boedel en de veilingkoper is gehouden deze aan de curator af te geven.

Om voor de toekomst Pandora & Brandy-achtige situaties te voorkomen, is het nodig art. 7:3 lid 3 sub g BW aan te passen. De tekst van de bepaling moet dan worden gewijzigd in die zin, dat tegen een koper wiens koop is ingeschreven voortaan ook een nadien uitgesproken faillissement van de geëxecuteerde niet langer kan worden ingeroepen. Het toekennen van Vormerkugsbescherming aan de veilingkoper lijkt gewenst. Zeker bij executoriale verkoop is een faillissement van de eigenaar niet ondenkbaar. Hij is immers reeds in gebreke met zijn betalingen aan de executant; het faillissement hangt als het ware

¹⁶ *Kamerstukken II 1992/93*, 23 095, nr. 3 (MvT, herdruk), p. 8.

¹⁷ Evenzo: L.P. Broekveldt, ‘Koop registergoed, “Vormerkung” en beslag (I)’, *WPNR* (2004) 6600, p. 930.

¹⁸ *Kamerstukken II 1992/93*, 23 095, nr. 3 (MvT, herdruk), p. 9 onder 7 en 8.

in de lucht. Ik zie niet in, waarom de veilingkoper bescherming hiertegen zou moeten ontberen.

Ook voor de schuldeisers van de geëxecuteerde lijkt de Vormerkung weinig verandering te brengen. Zónder Vormerkung valt het goed in de boedel, mét Vormerkung de door de veilingkoper betaalde koopprijs. In de Pandora & Brandy-casus (geen Vormerkung) zullen de goederen opnieuw moeten worden uitgewonnen, dit keer door de curator. Het is nog maar de vraag of de goederen dan hetzelfde opleveren. In elk geval worden wederom hoge uitwinningskosten gemaakt. Geniet de koper de bescherming van een Vormerkung, dan verkrijgt hij het goed. De door hem betaalde koopsom komt ten goede aan de gezamenlijke schuldeisers, nu deze in de faillissementsboedel valt. In plaats van het goed, treffen de schuldeisers dus de koopsom aan in de boedel. Per saldo treedt derhalve geen benadeling op, aannemende dat de koopsom reëel is.

Er lijkt derhalve alle reden art. 7:3 lid 3 sub g BW aan te passen in die zin, dat tegen de koper die zijn koop heeft ingeschreven, ook een faillissement van de geëxecuteerde niet meer kan worden ingeroepen. Het verdient aanbeveling, dit in de evaluatie van titel 1 Boek 7 BW mee te nemen.¹⁹

Conclusie

Naar aanleiding van het Pandora & Brandy-arrest komt de vraag op naar de mogelijkheid van Vormerkung bij veilingkoop. Naar mijn idee is een Vormerkung van de veilingkoop weliswaar mogelijk, maar dit zal de veilingkoper weinig baten. De huidige redactie van art. 7:3 lid 3 sub g BW biedt mijns inziens geen ruimte voor bescherming van de veilingkoper tegen een faillissement van de geëxecuteerde. De parlementaire geschiedenis bij het artikel biedt duidelijke handvatten voor de interpretatie van het artikel, zodat onder ‘verkoper’ slechts de beslaglegger kan worden verstaan en niet de eigenaar van het goed.

Dit neemt echter niet weg, dat het gewenst is de veilingkoper bescherming te bieden tegen een faillissement van de geëxecuteerde. Dit is, zo heb ik hierboven betoogd, echter slechts mogelijk wanneer art. 7:3 lid 3 sub g BW in die zin wordt uitgebreid. Alleen zo kunnen met een Vormerkung voortaan Pandora & Brandy-achtige situaties voorkomen worden. Let wel, deze aanpassing ziet slechts op een executoriale verkoop door de beslaglegger. Bij een veiling door de hypotheekhouder is, vanwege art. 57 Fw, een faillissement van de geëxecuteerde niet van invloed op de eigendomsoverdracht aan de veilingkoper.

Tot het zover is, dient de notaris op zijn hoede te zijn bij een executoriale verkoop. Een faillissement van de geëxecuteerde kan immers de overdracht nog verhinderen. Het is derhalve nodig om alvorens het proces-verbaal in te schrijven en de koopsom uit te betalen, onderzoek te doen naar een uitgesproken faillissement van de geëxecuteerde. De notaris dient zijn recherche bij een executoriale verkoop door de beslaglegger in deze zin uit te breiden.

¹⁹ In *Kamerstukken II* 1992/93, 23 095, nr. 38a (Nadere MvA), p. 3 belooft de minister van Justitie een dergelijke evaluatie.